



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Barrierefreie 116qm 3 Zimmer Etagenwohnung im 1. OG mit optionalem 4. Zimmer in Luxusausstattung

Objekt: 2024-05-54-Lieg-OG-L • Liegelstr. 10 • 68789 St. Leon - Rot
619.000 €



RE/MAX
HEIDELBERG

THE
RE/MAX
COLLECTION

Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Daten

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Status | Aktive Vermarktung |
| externe Objnr | 2024-05-54-Lieg-OG-L |
| Betreuer | Tina Feindler |
| Befeuerung | Luft/wasser Wärmepumpe |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Etagenzahl | 1 |
| Wohnfläche | 116 m ² |
| Nutzfläche | 7 m ² |
| Anzahl Zimmer | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Balkon/Terrasse Fläche | 5 m ² |
| PLZ | 68789 |
| Ort | St. Leon - Rot |
| Straße | Liegelstr. |
| Hausnummer | 10 |
| Land | Deutschland |
| Kaufpreis | 619.000 € |
| Provision | Provisionsfrei für Käufer |
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Erdgeschoss |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Energieeffizienzklasse | A+ |
| Baujahr | 2024 |
| Zustand | Erstbezug |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 29,2 kWh/(m ² a) |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2022 |



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

wesentlicher Energieträger

Luft/wasser Wärmepumpe



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Beschreibung

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Erstbezug nach Neubau in Luxusausstattung.

Dieses nagelneue 6-Familienhaus ist komplett durchdacht und lässt keine Wünsche offen. An nichts wurde gespart und die gesamte Ausstattung ist in Luxusqualität durchgeführt.

Mit einer Energieeffizienzklasse von A+ erfüllt dieses Haus den höchsten Standard und die höchsten Ansprüche. Eine Finanzierung mit KfW Förderung ist deshalb problemlos möglich zu sehr attraktiven Konditionen

Auf jedem Stockwerk befinden sich nur zwei Wohnungen. Das gesamte Haus ist komplett barrierefrei. Der Fahrstuhl führt bis in den Keller. Im Keller befindet sich ein Waschraum mit eigenen Anschlüssen für Waschmaschine und Trockener. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigenes Kellerabteil.

In der abgeschlossenen Tiefgarage befinden sich 12 Stellplätze mit Anschluss für eine Wallbox. Die normalen Stellplätze können zu je 25.000 Euro, die XXL zu je 28.000 Euro dazuerworben werden.

Jedes Zimmer verfügt über eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat. Weiter ist jedes Zimmer über die Fußbodenheizung über die Kühlfunktion der Wärmepumpe klimatisiert und kühlbar. Auf dem Dach befindet sich eine 20kw PV Anlage.

Individuelle Änderungswünsche können noch vom Bauträger umgesetzt werden.

Diese 116qm Wohnung liegt im 1. OG links von der Haustür gesehen. Durch das Treppenhaus und die Wohnungseingangstür erreichen Sie das Wohnzimmer mit integrierter Küche.

Von hier aus haben Sie Zugang zu allen anderen Räumen. Den beiden Schlafzimmern, dem Badezimmer, der Gästetoilette, sowie zum Balkon.

Optional ist es möglich, die offene Küche mit Wänden zu versehen, so dass diese ein eigener Raum ist. Weiter ist es möglich, die Küche dann in das Wohnzimmer mit zu integrieren, so dass ein weiteres Schlafzimmer/Büro entsteht. Beides würde der Bauträger noch übernehmen.

Im Haus stehen folgende Wohnungen zur Verfügung:

- EG Rechts mit 3 Zimmern mit 116qm (mit optionalem privaten Garten) zu 625.000 Euro
- EG Links mit 3 Zimmern (Optional kann ein 4. Zimmer geschaffen werden) mit 116qm zu 579.000



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Euro

- OG Rechts mit 3 Zimmern und 116qm zu 619.000 Euro
- OG Links mit 3 Zimmern (Optional kann ein 4. Zimmer geschaffen werden) und 116qm zu 619.000 Euro
- DG Rechts mit 3 Zimmern (Optional kann ein 4. Zimmer bzw. 5. Zimmer im Maisonettstil geschaffen werden) und 103qm zu 549.000 Euro
- DG Links mit 3 Zimmern (Optional kann ein 4. Zimmer bzw. 5. Zimmer im Maisonettstil geschaffen werden) und 103qm zu 549.000 Euro

Auf Anfrage erhalten Sie alle weiteren Unterlagen und Zugriff auf unser Terminbuchungssystem. Bei der Besichtigung können wir Ihnen natürlich gerne auch andere Wohnungen zeigen.

Lage

Die angebotene Immobilie ist eine Erdgeschosswohnung in der Liegelstr. 10 in St. Leon - Rot, Deutschland. Die Lage zeichnet sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Wohnung bietet somit eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und ländlicher Idylle.

Ausstattung Beschreibung

- Rahmenlose Türen mit Magnetverschluss
- Badezimmer mit Wanne
- Ultra Silent Lüfter im Badezimmer
- Elektrische Jalousien in allen Räumen mit App/Bluetooth steuerbar
- Kunststofffenster mit Alu-Schale Außen
- Fenster 3 fach verglast, Ug 0,5 alle mit Dreh-/Kipp Beschlag
- LAN Anschluss / TV Anschluss in jedem Schlaf-/Aufenthaltsraum
- Überdurchschnittliche Anzahl an Steckdosen
- Videosprechanlage mit Farbbildschirm
- SanitärAusstattung namhafter Hersteller
- Flächenbündige Innentüren mit hochwertigen Beschlägen
- Glasfaseranschluss im Haus vorhanden
- Fussbodenheizung in jedem Raum
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Router/Switch Steckplatz inkl. Stromversorgung in Verteiler



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

- Hochwertige Lackspanndecken mit LED Beleuchtung in den Bädern

Sonstige Angaben

- Erstbezug
- Sofort bezugsbereit
- KFW 40 Standard, Energieeffizienzklasse 4+
- 50cm starker Dachaufbau für maximale Wärmedämmung
- PV Anlage mit über 20kwp
- Wartungsarme Personenaufzugsanlage



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Weitere Infos:



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Impressionen



Heidelberger
Wohnen 

IMMOBILIEN VERKAUFEN?

Nur mit Ihren Experten!

 **06221-321-9140**
 **info@heidelbergerverwohnen.de**

Marco Feindler, M.A.
Geschäftsführer

www.heidelbergerverwohnen.de
Geöffnet Mo-So 9 - 20 Uhr



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon - Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerverwohnen.de, Web: www.heidelbergerverwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelbergger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelbergger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelberggerwohnen.de, Web: www.heidelberggerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX



Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Was ist Ihre Immobilie wert



Entdecken Sie die Vorteile unserer
kostenfreien Immobilienrechnungen

Schnelle, präzise Wertermittlung in 20 Sekunden
Umfassende Analyse direkt per E-Mail

www.heidelbergerwohnen.de/kostenlose-immobilienbewertung



Heidelberger
Wohnen

RE/MAX
HEIDELBERG

BESSER VERKAUFEN - BESSER VERMIETEN
Die regionale Kompetenz in Heidelberg und Umgebung

In Vertriebspartnerschaft mit REMAX
Niemand verkauft mehr Immobilien
weltweit als REMAX

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Tina Feindler
REMAX Heidelberg // Heidelberger Wohnen GmbH
Opelstr. 8c
68789 Sankt Leon-Rot

Telefon: 06221-321 - 9140
Fax: +49 6221 321 91409

E-Mail: info@remax-heidelberg.de
Web: www.heidelbergerwohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Remax Heidelberg - Heidelberger Wohnen GmbH, Opelstr. 8c, 68789 St. Leon – Rot
Tel: 06221-321-9140, Tel: 06227-399170, Fax: 06227-3999-970, eMail: info@heidelbergerwohnen.de, Web: www.heidelbergerwohnen.de
Bankverbindung: Volksbank Rot e.G. IBAN: DE38 6726 2550 0000 2566 09 SWIFT-BIC: GENODE61LRO
Bankverbindung: DKB Berlin IBAN DE82 1203 0000 1050 5101 12 SWIFT-BIC: BYLADEM1001
Zahlung mit Bitcoin oder anderen Cryptowährungen auf Anfrage möglich
Geschäftsführer: Marco Feindler, M.A., UST-ID: DE304785251, SteuerNr: 32494/36406, HRB 724178 Amtsgericht Mannheim